

Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby.

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 5. april 2017

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Det reviderede regnskab for 2016
4. Indkomne forslag:
 - Bestyrelsens forslag om klimatilpasning - etablering af klimaveje (grønne veje) på foreningens veje
5. Godkendelse af budget for 2017, medlemskontingent og indskud
 - Det foreslås at fastholde enheds-/administrationsbidraget på 472,72 kr. pr. medlem og arealbidraget 3,04 pr. m².
 - Det foreslås at indskud ved ejerskifte fastholdes på 300 kr.
 - Det foreslås at foreningens rykkergebyr hæves fra 100 kr. til 200 kr.
6. Valg af kasserer (Esben Haugsted afgår efter tur).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Ida Nielsen og Rasmus Torekov afgår efter tur)
8. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Morten Laursen og Kim Rousting afgår efter tur)
9. Valg af en revisor (Frits Jensen afgår efter tur)
10. Valg af revisorsuppleant (Thomas Vagn Andersen afgår efter tur)
11. Eventuelt

Ad.1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Palle Lolk (PL), Spanagervej 9, som dirigent. PL blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Indkaldelsen var rettidigt uddelt og generalforsamlingen blev afholdt i april måned, som anført i vedtægterne. Generalforsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

Tilstede ved generalforsamlingen var 34 deltagere heraf 28 deltagere med stemmeret. Ingen deltagere havde medbragt fuldmagt. Alle fremmødte blev krydset af. PL præsenterede herefter bestyrelsen samt revisorerne.

Ida Birgitte Nielsen var referent.

Ad. 2. Beretning om foreningens virksomhed.

Sten Kirkegaard Rasmussen (SKR) gennemgik i korte træk bestyrelsens beretning, som den fremgik af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Jubilæum. Grundejerforeningen fejrede 100 års jubilæum lørdag den 25. februar 2017. Det var en meget hyggelig eftermiddag. Der skete dog en lille fejl med hensyn til lodtrækningen, hvorfor Annette Effersøe Torp, Bækkeskovvej 32, modtog en lille erkendtlighed.

Skybrudsvej. Hele forløbet omkring Borrebyvej som skybrudsvej har været tumultarisk. Der er ultimo februar 2017 indsendt ny ansøgning til forsyningssekretariatet, hvor HOFOR afholder alle udgifter til etablering. Såfremt forsyningssekretariatet godkender den nye ansøgning, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling.

Kørebaner. Der har fra bestyrelsens side været et ønske om totalt anlægsstop. Det vil ikke give nogen mening at lægge ny asfalt på kørebanerne, før der eventuelt er anlagt regnbede eller udført skybrudsvej.

Partshøring. Inden et gravearbejde skal grundejeren partshøres. Udføres der gravearbejder uden at grundejeren er blevet partshørt, ønsker bestyrelsen information herom for at sikre, at vejen /fortovet afleveres i mindst samme stand som inden gravearbejdet. Tag gerne billeder før og efter gravearbejdet.

Rockerborgslignende hegn. Selv om hegnsloven ikke gælder i Københavns Kommune, gælder Grundejerforeningens vedtægter stadig. Hegn i foreningen må være højest 1,80 meter. Bestyrelsen opfordrer til, at disse mål overholdes af alle grundejere.

Byggesager. Det fremgår ligeledes af foreningens vedtægter, at bestyrelsen skal godkende byggesager før opstart af tilbygning/nybygning/bygningsændringer. Ud over at ansøgninger skal sendes til bestyrelsen, bør projektet forelægges naboerne. Bestyrelsen er vidende om, at Københavns Kommune tillader byggeri af huse med en byggeprocent over 40%. Når byggeprocenten er så høj, kommer nye naboer meget tæt på og kvarteret vil på sigt ændre sig markant. Der vil således ikke mere være plads til store grønne træer.

Betalingservice: Opfordring til at de sidste 26 % af grundejerne bliver tilmeldt betalingservice.

Spørgsmål fra salen:

Tine Lassen, Borrebyvej 59: Har bestyrelsen sanktionsmuligheder, hvis ansøgning ikke sendes til bestyrelsen? Hertil svarer SKR, at byggeudvalget tager en snak med bygherre.

Hugo Andreasen, Lystrupvej 5: Vedtægterne er tinglyst. Københavns Kommune, Teknisk Forvaltning, giver gerne byggetilladelser, men henleder ikke bygherren på, at der skal rettes henvendelse til bestyrelsen i grundejerforeningen.

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20: Er der servitutter for i hvilken stil, man må bygge? Røde mursten, røde tage, sprosevinduer fx? Hertil svarer SKR, at der er ingen bestemmelser for, hvordan nye huse skal se ud. Bestyrelsen skal, jf. vedtægterne, godkende byggeriet, før dette igangsættes.

Birte Aabye Jensen, Spanagervej 13: Har taget billeder af knækkede fliser. Ingen tvivl om, hvem der har forårsaget de knækkede fliser. SKR opfordrer Birte til at aflevere materialet til ham, således at sagen bliver ordnet.

Hans Åge Zabel, Basnæsvej 10: Spørger til udfaldet af en sag om en knækket stele. En ældre herre påkørte en knækket stele, væltede og kom til skade. Vedkommendes datter anlagde sag mod grundejerforeningen, hvorfor grundejerforeningen måtte sætte en advokat på sagen. Udfaldet: Datteren trak sagen tilbage.

Palle Lolk, Spanagervej 9: Der er mange ødelagte steler. Generelt kører folk for hurtigt. Håber stelerne reetableres efterhånden.

Herefter sættes beretningen til afstemning.

Beretningen blev vedtaget med alle stemmer på nær én, der stemte imod.

Ad. 3. Det reviderede regnskab for 2016.

Kasserer Esben Haugsted (EH), Borrebyvej 57, gennemgik samtlige poster i det udsendte regnskab. Der var ingen spørgsmål til regnskabet og de to revisorer havde ikke yderligere kommentarer.

Der reviderede regnskab blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4. Indkomne forslag.

Bestyrelsen havde et forslag om klimatilpasning - etablering af klimaveje (grønne veje) på foreningens veje.

Bestyrelsen havde derfor indbudt Kåre Press-Kristensen til en kort orientering om grønne veje. Kåre Press-Kristensen havde forberedt et power point show.

Hvad er et grønt vejbed? Det er et bed bestående af 50 cm filterjord og en faskine. Bedet er omkranset af betonkant og beplantet med græs.

Grønne bede i praksis. Erfaringer fra Danas Park GF, Møllebakken, viser, at der er en meget stor tilfredshed med bedene. Man oplever ikke, at der er parkeringsproblemer og bedene betyder, at hastigheden på vejene nedsættes.

Økonomi og tidsplan. Bedene forventes anlagt i 2017-2018. Ansøgning skal indleveres til HOFOR senest 1. juni 2017. HOFOR betaler anlægsudgifterne.

Fordele og ulemper. Der vil komme færre parkeringspladser. Der vil i en periode være noget byggerod. Vejene vil blive kønnere/grønnere. Hastigheden dæmpes. Færre kældre vil få vand ved voldsom regn.

Herefter var der spørgsmål fra salen:

Palle Lolk, Spanagervej 9: Er det sikkert for cyklister at passere ved bedene? Hertil svares, at der er 3,3 meters fri passage. Bedene kan opfattes som chikaner.

Ellen Bjarnø, Borrebyvej 30: Kan man lede vand fra husenes tage ned i bedene? Svaret var nej. Regnbedene leder regnvandet væk fra kloakken.

Tine Lassen, Borrebyvej 59: Kan man vælge at få træer i bedene? HOFOR vil ikke finansiere træer, men hvis grundejerforeningen selv vil investere i træer, er det en mulighed. Træerne skal være opstammede og kan placeres i hvert andet bed. Anlægsperioden for bed beplantet med græs er i hele grundejerforeningen: 2-3 måneder.

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20: Kan bedene placeres på en skybrudsvej? Ja, det kan de godt. De bliver dog ikke udstyret med faskiner, dvs at de ikke har en hydraulisk funktion. Hvem har ansvaret for at vedligeholde bedene? Det har HOFOR, hvis bedet er tilplantet med græs. Det er ikke den enkelte grundejer, der har denne forpligtelse.

Hugo Juulsgaard Andreasen, Lystrupvej 5: Er ked af at skulle tage en overordnet beslutning, inden man ved, hvordan det kan ramme den enkelte grundejer. Nogle vil få biler at kigge på, mens andre vil få et grønt bed. Der kan ligeledes blive et parkeringsproblem. Hvor store er bedene og kan den enkelte grundejer takke nej til at have et bed udfør egen matrikel? Bedene er ikke af samme størrelse. Størrelsen afhænger af, hvor stort areal de skal afvande, men omkring 10 m². Bestyrelsen undersøger, om man kan sige nej til at have et bed på egen matrikel.

Palle Emanuel, Bækkeskovvej 14: Hvad sker der på de veje fx Bækkeskovvej, hvor 2 grundejerforeninger mødes? Der vil kun komme bed på den ene side af vejen.

Ellen Bjarnø, Borrebyvej 30: Ønsker at kanten omkring bedet udføres af granit. Hertil svares, at udformningen af bedene samt endelig placering kommer, når den overordnede beslutning er truffet.

Christine Margaret Jensen, Spanagervej 16: Hvor lang er levetiden for et vejbed? Svaret var 75 år.

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20: Stemmer for, at grundejerforeningen går videre med projektet, som er 100 % finansieret. HOFOR tilbyder 8-10 millioner til projektet. Det foreslås tillige, at det skal være muligt at se spørgsmål og svar fra aftenens generalforsamling på foreningens hjemmeside.

Lisette Petersen, Basnæsvej 7: Opfordrer til, at der stemmes for projektet. Den samlede gevinst overstiger langt ulemperne. Støtter ideen med spørgsmål og svar på hjemmesiden.

Herefter sættes projekt klimatilpasning til afstemning.

Antal stemmer for: 21 Antal stemmer imod: 2 Undlader: 3

Inden punktet afsluttes, nævner Kåre Press-Kristensen, at med hensyn til Borrebyvej som skybrudsvej afventer foreningen forsyningssekretariatets godkendelse. Denne skulle gerne komme inden sommerferien.

Ad. 5. Godkendelse af budget for 2016, medlemskontingent og indskud.

Bestyrelsen har foreslået, at rykkergebyret hæves fra 100 kr. til 200 kr.

Erik Herup von Staffeldt, Gaunøvej 38, gør opmærksom på, at rykkergebyr er fastsat til 100 kr. ifølge Gebyrloven. Bestyrelsen trækker derfor ændringsforslaget og posten "Rykkergebyr vedr. kontingentopkrævning (200 kr.)" ændres derfor til "Rykkergebyr vedr. kontingentopkrævning (100kr.)"

Det samlede ændrede budget sættes til afstemning.

Det ændrede budget blev vedtaget med alle stemmer på nær én, der undlod at stemme.

Det godkendte budget ses nedenstående, eller på www.bghaveby.dk.

Ad.6. Valg af kasserer.

Esben Haugsted, Borrebyvej 57, afgår efter tur og genopstiller. EH blev valgt.

Ad.7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Ida B. Nielsen, Borrebyvej 4, afgår efter tur og genopstiller. IBN blev valgt.

Rasmus K. Torekov, Borrebyvej 49, afgår efter tur og genopstiller. RKT blev valgt.

Ad. 8. Valg af to bestyrelsessuppleanter.

Marianne Snorgaard, Borrebyvej 20, opstiller. MS blev valgt.

Hugo Juulsgaard Andreasen, Lystrupvej 5, opstiller. HJA blev valgt.

Ad. 9. Valg af en revisor.

Frits Jensen, Gaunøvej 31, genopstiller. FJ blev valgt.

Ad. 10. Valg af revisorsuppleant.

Finn Horn, Lystrupvej 10, opstiller. FH blev valgt.

Ad. 11. Eventuelt.

Hugo Andreasen, Lystrupvej 5, spørger til, om der bliver mulighed for at fjerne vejbumpene? Det ville måske være en god ide.

Erik Herup von Staffeldt, Gaunøvej 38, kan meddele, at han ofte ser en løssluppen kanin i baghaven.

Herefter får formand Sten Kirkegaard Rasmussen ordet. SKR minder om, at der ikke foretages snerydning i kalenderåret 2017. Med hensyn til bestyrelsens forslag om klimatilpasning - etablering af klimaveje er Brønshøjvej ikke omfattet af projektet. Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i maj måned... husk at møde op!

Slutteligt takkede Sten Kirkegaard Rasmussen for en god generalforsamling med god stemning.

Godkendt budget for 2017

		Budget 2017	Regnskab 2016
Indtægter			
Kontingent og indskud			
Administrationsbidrag 245 enheder á 472,72 kr. *)	115.816		
Arealbidrag 156.338,9 m2 á 3,04 kr.**)	475.270		
Reduktion for medlemskab på offentlig vej 12.746 m2 á 1,52 kr.	-19.374		
Kontingent i alt	<u>571.713</u>	571.713	571.711
Indskud ved ejerskifter (300 kr.) ***)		3.000	3.900
Andre indtægter			
Rykkergebyrer vedr. kontingentopkrævning (100 kr.) ****)		1.000	500
Ejendomsmæglerskemaer		2.000	2.700
Renter		1.200	1.241
Diverse indtægter		0	0
Indtægter i alt		<u>578.913</u>	<u>580.052</u>
Udgifter			
Veje			
Genopretning af veje og fortove		0	0
Sommerreparationer		100.000	25.716
Oprensning af vejbrønde		20.000	15.873
Snerydning		0	3.967
Beplantning og beskæring		5.000	0
Forening			
Kontingent andre foreninger		7.500	7.450
Bestyrelsesansvarsforsikring m.v.		1.000	1.010
Advokat og andre rådgivere		25.000	8.350
Generalforsamling		7.500	7.249
100 års jubilæum		12.000	0
Gaver		1.000	755
Bestyrelse			
Vederlag, formand og kasserer		4.000	4.000
Møder		10.000	7.042
Administration			
Tryksager, fotokopiering m.v.		2.500	4.179
Porto		300	190
Kontorartikler		2.000	3.875
Gebyrer til pengeinstitutter		500	428
Hjemmeside		250	232
Opkrævningsservice		3.300	3.158
Inkassoomkostninger		0	0
Udgifter i alt		<u>201.850</u>	<u>93.474</u>
Resultat		<u>377.063</u>	<u>486.578</u>
Opsparing i foreningen (ultimo året)		<u>1.536.875</u>	<u>1.159.812</u>

*) Administrationsbidraget foreslås uændret

**) Arealbidraget foreslås uændret

***) Indskud ved ejerskifte foreslås uændret

****) Rykkergebyr foreslås uændret